



최근 광주지역 신규 아파트 분양가격이 치솟으면서 서구·남구·광산구가 고분양가 관리지역으로 지정한 데 이어 이 곳이 '분양가 상한제' 적용 대상지역으로 포함될 지 주목되고 있다. <광주일보 자료사진>

분양가 치솟은 광주 ‘분양가 상한제’ 적용될 듯

국토부, 고분양가지역 선별 적용 준비...이달 입법예고
시, 서·남·광산구 고분양가 관리지역 지정...도입 건의

정부가 민간택지에 대해서도 분양가상한제를 확대·적용하기로 한 가운데, 광주지역도 이에 포함될 것으로 알려져 주목된다.

6월 광주에서 신규분양된 민간아파트 평균 분양가격은 3.3㎡당 1186만원으로 1년 사이에 196만원이 올랐다.

분양가가 치솟자 주택도시보증공사는 광주시 서구·남구·광산구를 고분양가 관리지역으로 지정했고, 광주시는 정부에 분양가상한제 도입을 건의한 상태다.

건설업계는 분양가상한제 적용 대상, 시행 시점에 따라 시장에 미치는 파급효과가 상당히 갈릴 것으로 예상한다.

1일 정치권과 관련 업계에 따르면, 국토교통부는 민간택지 분양가상한제 도입

을 주요 내용으로 한 주택법 시행령 개정안 초안을 만들고 관계 부처 및 정치권과 세부사항을 조율하고 있다.

개정안이 다음주 입법예고될 경우 40일간의 예고 기간과 법제처 심사, 규제심사, 국무회의 의결을 거쳐 이르면 10월께 공포될 전망이다. 공포와 별개로 상한제 적용 대상과 시기는 법안에 담긴다.

개정안에는 분양가상한제 적용 대상을 확대하는 내용이 담길 전망이다. 최근 3개월간 주택 매매가격 상승률이 '소비자물가 상승률의 2배'를 초과해야 한다는 요건을 '소비자물가 상승률의 1~1.5배'로 낮추는 방안이 유력하다.

과거처럼 전국 단위로 광범위하게 시행하지 않고 서울 강남과 광주시 등 고분

양가나 시장 과열 우려가 큰 지역 위주로 적용 범위를 한정하는 방안이 논의되고 있는 것으로 알려졌다. 적용 기준을 현실화해 집값과 청약과열이 우려되는 곳에 서만 상한제가 시행되도록 '정밀타격'을 하겠다는 것이다.

정치권 한 관계자는 "서울 재건축·재개발 단지나 광주 재개발 단지 등 과열 현상을 보이고 있는 곳에 선별적으로 분양가상한제를 적용하고, 과열이 해소되면 즉각 규제를 풀 수 있도록 제도를 탄력적으로 운영한다는 취지"라고 전했다.

부동산업계는 현재 집값과 분양가가 높으면서 주택도시보증공사(HUG)의 분양가 규제를 피해 후분양을 검토하고 있는 서울 강남 4구와 과천시, 마포·용산·성동·동작구 등 일부 재개발 활성화 지역 등이 상한제 대상 지역에 편입되는 것이 아니냐는 관측이 나오고 있다.

지방에서는 최근 집값과 분양가가 가

파르게 오르고 있는 대전시나 자발적으로 분양가 상한제 또는 고분양가 관리지역 지정을 적극 건의하고 있는 광주시 등이 후보군으로 분류된다. 광주시 요구에 따라 광주 서구·남구·광산구는 지난달 고분양가 관리지역으로 지정됐다.

광주는 최근 기형적으로 신규 아파트 분양가가 치솟았다. 5월 말 분양된 서구 화정동 '화정 아이파크'의 분양가는 3.3㎡당 평균 1632만 원으로 광주 전체 평균에 비해 472만 원이나 높았다. 일주일 뒤 인근 농성동에 분양된 '빌리브 트레비제'는 이보다 높은 3.3㎡당 평균 2367만원이었고, 남구 봉선동 '남양휴튼 엠브이저'는 2375만원으로 한 달 새 3차례 최고가가 경신했다.

광주지역 평균 분양가도 6월말 기준 3.3㎡당 1186만원으로, 1년 사이에 196만원 올랐다. 특히 102㎡초과 아파트의 경우 3.3㎡당 1443만원으로, 지난

해 6월보다 무려 78.3%(634만원) 급등했다.

분양가상한제가 확대 시행되면 광주지역 곳곳에서 진행되고 있는 재개발 단지 등이 영향을 받을 것으로 예상된다. 상한제가 적용되면 토지 감정평가액과 기본 건축비를 토대로 분양가가 산정된다. 주변 시세가 비싸다고 분양가를 올릴 수 없다. 이 때문에 재개발을 추진 중인 건설사들이 사업에 속도를 내고 있다.

정부는 분양가상한제에 따른 로도 청약 부작용을 해결하기 위한 대책도 마련하고 있다. 현재 투기과열지구 내 분양가 상한제 적용 대상 아파트는 3~4년간 전매(轉賣)가 제한되는데, 이 기간을 5~7년으로 늘리는 방안이다. 국민주택채권을 많이 구입하는 사람에게 우선적으로 분양권을 주는 '채권입찰제'도 거론된다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

광주·전남 청년·신혼부부 매입임대주택 입주자 모집

시세 30% 임대료...271가구 공급

광주·전남지역 청년과 신혼부부를 위한 매입임대주택 271가구의 입주자를 모집하고 있다.

매입임대주택은 한국토지주택공사(LH) 등 공공주택 사업자가 다가구·다세대 주택 등을 사들인 뒤 보수·재건축해 청년·신혼부부·저소득 가구 등에 시세의 30% 수준의 임대료로 싸게 빌려주는 공공주택이다.

올해 세 번째 매입임대주택 모집 물량은 전국 3942가구로 청년(19~39세)에 1410가구, 신혼부부(예비 신혼부부·한부모 가족 포함)에 2310가구가 배정된다. 전용면적 60㎡ 이하 아파트를 신혼부부·청년 등에게 시세의 85~90% 수준의 임대료로 빌려주는 매입 임대 리츠 주택 627가구도 마련됐다.

지역별로는 이번 매입임대주택(임대리츠 포함) 물량의 30.8%인 1213가구를 경기도에 공급하고, 광주는 청년 105가구, 신혼부부 141가구 등 총 246가구, 전남은 신혼부부 25가구가 공급된다.

8월 중 공공주택 사업자별 신청을 받으면, 10월부터 입주가 이뤄질 예정이다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

결혼 7년차 부부도 '전세금 반환보증' 할인

주택도시보증공사, 2년 확대

결혼 7년차 부부도 '전세금 반환보증'을 할인받는다.

1일 주택도시보증공사(HUG)에 따르면 공사는 '전세금 반환보증'의 보증료 할인 대상인 신혼부부에 대한 혼인기간 조건을 5년에서 7년으로 확대했다.

이는 기획재정부가 추진하는 '청년 희망사다리 강화방안'의 후속 조치다.

HUG는 그동안 혼인 기간 5년 이내, 부부 합산 연 소득 6000만원 이하의 신혼부부에 대해 전세금 반환보증료를 40%(연 소득 4000만원 이하는 50%) 할인해줬지만, 이번 조치로 혼인 기간이 7년 이내인 부부도 동일한 할인 혜택을 주기로 했다.

임차인이 금융기관으로부터 대출받는 전세금의 원리금을 보증하는 '전세금 안심대출보증'도 반환보증료 할인 대상 신혼부부에게는 대출 보증 한도를 전세금의 최대 90%까지 지원해준다.

HUG 관계자는 "이번 신혼부부 혼인 기간 적용 확대로 더 많은 신혼부부들이 전셋집 마련을 위한 목돈 마련에 부담을 덜 수 있게 됐다"고 말했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

광주 상반기 주택인허가 51%↑...전국 9.2%↓

전남 22.5% 증가

올해 상반기 전국의 주택 인허가가 지난해보다 줄어든 데 반해 광주는 51%, 전남은 22.5% 증가했다. 주택 착공은 2배 이상 증가했다.

1일 국토교통부에 따르면 올 상반기 전국의 주택 인허가는 22만6594가구로 집계됐다. 이는 지난해 같은 기간(24만

9505가구)에 비해 2만2911가구(9.2%) 감소한 것이다.

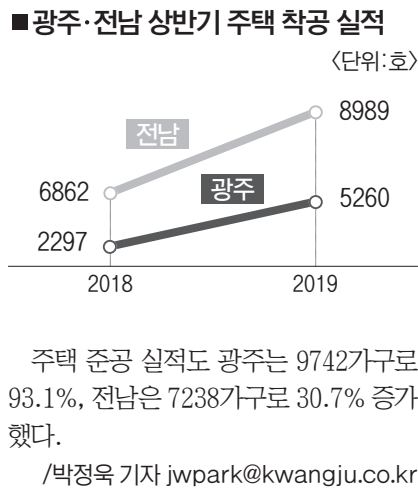
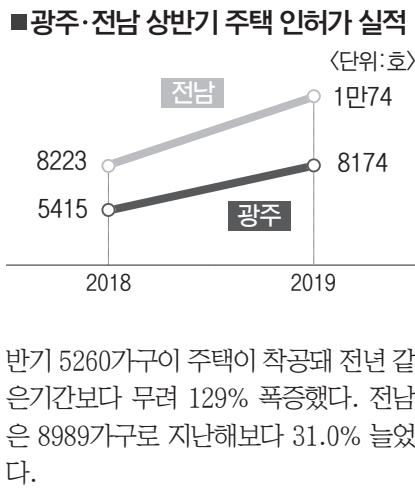
수도권은 전년 11만7055가구에서 올해 12만9028가구로 10% 정도 늘었지만, 지방은 9만7566가구로 26% 이상 줄었다.

지방에선 대전과 세종이 가파른 상승세를 보였다. 올 상반기 대전지역 주택 인허가는 1만2641가구로 전년(2315가구)

보다 5배 이상 급증했고, 세종은 4401가구로 전년(500가구)보다 무려 8배 이상 폭증했다.

광주·전남도 크게 늘었다. 올 상반기 광주는 8174가구, 전남은 1만74가구 인허가를 받았다. 이는 지난해 같은 기간보다 51.0%(2759가구), 22.5%(1851가구) 급증한 수치다.

주택 착공도 크게 늘었다. 광주는 올 상



회사 사정상 "급매"합니다 신창동 가도빌딩, 근린상가 2층



- 광주광역시 광산구 신창동, 가도빌딩 (전남공업고 옆 사거리 코너)
- 4층중 2층 201호 전체, 건물170평
- 주위에 고등학교/대학교 단독주택 아파트 상업용건물등 혼재, 위치좋은
- 사무실, 병원, 헬스장등 모든 업종 오픈가능
- 감정/시세-12억
- 대출-3억5000만원있음 즉시입주가능
- 임대 - 보증금1억에 월400만 가능
- 매매 - 매수자 제시 요망(8월14일까지)

문의. 010-6834-7400